

KANDUNGAN

MUKA SURAT

1.	PENDAHULUAN	2
2.	PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG	2
3.	PROSEDUR PENGEMUKAKAN PELAN UNTUK KELULUSAN DAN KEHENDAK-KEHENDAK PEMBINAAN MENARA DAN STRUKTUR SISTEM PEMANCAR TELEKOMUNIKASI	3
	(1) Menara Komunikasi	3
	(2) Struktur Sistem Pemancar	8
	(3) Jenis Kandungan Dokumen Yang Perlu Dikemukakan Untuk Kelulusan	10
4.	PERMIT PEMASANGAN	12
5.	LANGKAH-LANGKAH SUSULAN SELEPAS PEMBINAAN	12
	(1) Menara TeleKomunikasi	12
	(2) Struktur Sistem	13
6.	PINDAAN DAN PENAMBAHAN KEPADA MENARA DAN STRUKTUR SISTEM PEMANCAR TELEKOMUNIKASI	14
7.	MENARA DAN STRUKTUR SISTEM PEMANCAR TELEKOMUNIKASI YANG TIDAK DIGUNAKAN LAGI	14
8.	TAFSIRAN	14
9.	NOTA	16

1. PENDAHULUAN

- 1.1 Pembinaan menara dan struktur system pemancar telekomunikasi boleh dibenarkan dalam semua kawasan pihak berkuasa tempatan, tertahluk kepada undang-undang semasa, suatu perkhidmatan kemudahan awam (*public utility*) yang perlu disediakan.

2. PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG

- 1.2 Tiada pemaju atau pemberi kemudahan rangkaian boleh memulakan atau menjalankan sebarang pembinaan menara atau struktur sistem pemancar telekomunikasi tanpa mendapat kebenaran merancang terlebih dahulu daripada pihak berkuasa perancang tempatan selaras dengan kehendak Seksyen 20 Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172).
- 2.2 Selain daripada memenuhi kehendak perenggan 2.1 diatas, tiada pemaju atau pemberi kemudahan rangkaian boleh membina apa-apa menara atau struktur sistem pemancar tanpa terlebih dahulu mendapat kelulusan pelan bangunan daripada pihak berkuasa tempatan dibawah Seksyen 70 (1), Akta Jalan, Parit dan Bangaunan 1974 (Akta 133), antara lain, membolehkan pihak berkuasa tempatan mengeluarkan notis pemaju berkenaan mengambil salah satu atau semua langkah berikut :-

- (1) memberhentikan permulaan atau penerusan pembinaan menara atau struktur system pemancar itu;
- (2) meruntuhkan menara atau stuktur sistem pemancar itu dalam masa yang ditetapkan; dan
- (3) mengambil langkah-langkah sebagaimana yang diperintahkan oleh pihak berkuasa tempatan (PBT).

3. PRODUSER PENGEMUKAAN PELAN UNTUK KELULUSAN DAN KEHENDAK-KEHENDAK PEMBINAAN MENARA DAN STRUKTUR SISTEM PEMANCAR TELEKOMUNIKASI

- 3.1 Pemaju atau pemberi kemudahan yang bercadang membina menara atau struktur sistem pemancar telekomunikasi hendaklah mengemukakan pelan-pelan, spesifikasi dan semua dokumen berkaitan kepada BPT sepertiyang ditetapkan mengikut Seksyen 70(2) Akta 133 serta memetuhi kehendak-kehendak bagi tujuan mendapatkan kelulusan untuk pembinaan menara atau struktur berkenaan iaitu seperti berikut:-

(1) Menara telekomunikasi

Pembinaan menara telekomunikasi boleh dipertimbangkan atas mana-mana tapak tanah dan lokasi sekiranya semua syarat yang ditetapkan dapat dipenuhi.

Pengemukaan Dokumen:

Pihak yang layak menyediakan dokumen

- (a) hanya pemberi kemudahan rangkaian layak menyediakan dokumen untuk pertimbangan PBT;

Jenis dokumen

- (b) pelan-pelan tapak dan pelan lokasi yang menunjukkan kedudukan struktur serta komponen-komponen lain yang berkaitan;
- (c) pelan struktur serta butiran perkiraan yang berkaitan bagi struktur menara, kabin atau apa-apa bangunan yang perlu didirikan;
- (d) surat pengakuan daripada Jabatan Penerbangan Awam (JPA) bahawa segala kehendak JPA telah dipatuhi termasuk kesesuaian cadangan tapak dari sudut bahaya navigasi udara (*air navigation hazard*), warna yang perlu digunakan serta pencahayaan untuk struktur;
- (e) surat pengakuan daripada Jabatan Perkhidmatan Bomba dan Penyelamat bagi kehendak pencegahan sekiranya membabitkan pembinaan kabin;
- (f) surat pengakuan daripada Tenaga Nasional Berhad (TNB) bagi kehendak pendawaian elektrik;

- (g) Laporan geoteknikal yang disediakan oleh orang yang berkelayakan untuk memperakukan bahawa pembinaan menara di kawasan-kawasan kritikal seperti tanah bercerun dan tapak bekas tanah lombong adalah stabil dan keselamatan menara yang dicadangkan untuk dibina atas tersebut adalah terjamin;

Pengesahan dokumen

- (h) semua pelan dan dokumen yang berkaitan hendaklah disahkan dan ditandatangani oleh orang yang berkelayakan yang mengemukakan pelan;
- (i) permohonan hendaklah dikemukakan dan kebenaran dan kelulusan bertulis perlu diperolehi terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan atau Pengarah Tanah dan Galian Negeri, sekiranya menara dicadang bina atas tanah yang dimiliki oleh Kerajaan Persekutuan atau negeri.

Kehendak Pembinaan

- (j) pembinaan semua menara telekomunikasi hendaklah berpadukan kepada jarak minimum dalam jadual berikut:-

	Jarak minimum menara dari bangunan Terdekat (meter) – <i>nearest existing building</i>	
Jenis Bangunan	Ketinggian menara Bawah daripada 45 meter	Ketinggian Menara 45 meter dan lebih
1. Kediaman	20 meter	30 meter
2. Komersial	10 meter	15 meter
3. Industri	5 meter	10 meter

Penjelasan : (*) ukuran-ukuran jarak dalam jadual ini ditetapkan bagi memastikan jarak minimum bagi memenuhi keperluan astika dan untk keselamatan fizikal para penghuni bangynan (misalnya daripada alat perkakas terjatuh daripada menara – *falling objects*), bukan jarak bagi keselamatan dari sinaran daripada menara, kerana tahap sinara adalah rendah. Ukuran ini memenuhi piawaian *Regulatory Framework on The Sharing of radiocommunications Infrastructure (REG – R 002)*, Jabatan Telekomunikasi Malaysia; 1 Ogos 1998;

(*) ukuran-ukuran jarak dalam jadual ini dikira antara tepi menara dan tepi bangunan; dan

(*) ukuran jarak dalam jadual ini tidak meliputi jarak menara dengan bangunan seperti kabin berdekatan menara yang merupakan sebahagian daripada sistem pemancar telekomunikasi.

- (k) pembinaan menara telekomunikasi berdekatan bangunan intstitusi seperti rumah ibadat, hospital, sekolah dan dewan orang ramai harus mengikut jarak yang sama seperti jarak bagi bangunan jenis kediaman;
- (l) kawasan menara hendaklah dipagar sepenuhnya dengan menyediakan pintu laluan masuk yang terkawal;
- (m) sekiranya didirikan di kawasan cerun, menara telekomunikasi hendaklah dilengkapi dengan sistem peparitan serta diambil langkah-langkah penstabilan cerun yang sewajarnya. Ini adalah untuk menjamin keselamatan dan kestabilan cerun serta menara;
- (n) permukaan tanah yang minimum dan setakat mencukupi sahaja untuk kerja-kerja binaan hendaklah dilaksanakan bagi kerja-kerja di atas tapak tanah yang bercerun; dan
- (o) permukaan tanah yang terdedah disebabkan kerja pembinaan ini hendaklah diambil langkah penstabilan segera untuk mengelakkan daripada berlakunya hakisan.

(2) Struktur Sistem Pemancar

Pembinaan struktur sistem pemancar boleh dipertimbangkan atas bumbung bangunan atau bahagian-bahagian bangunan lain yang sesuai. Semua jenis bangunan , termasuk jenis kediaman boleh dipertimbangkan sekiranya dapat memenuhi semua syarat yang ditetapkan. Walau bagaimanapun, hendaklah dipastikan pembinaan semua struktur mengambilkira dan memelihara ciri estatika bangunan atau keharmonian dengan tampak bangunan.

Pengemukaan Dokumen:

Pihak yang layak menerima dokumen

- (a) hanya pemberi kemudahan rangkaian layak menyediakan dokumen untuk pertimbangan PBT;

Jenis dokumen

- (b) pelan-pelan tapak dan pelan lokasi yang menunjukkan kedudukan struktur serta kompenan-kompenan lain yang berkaitan;
- (c) pelan struktur serta butiran perkiraan yang berkaitan menara, kabin atau apa-apa bangunan yang perlu didirikan;
- (d) surat pengakuan daripada Jabatan Penerbangan Awam (JPA) bahawa telah dipatuhi termasuk kesesuaian cadangan tapak dari sudut bahaya (*air navigation hazard*), warna yang perlu digunakan serta pencahayaan untuk struktur;

- (e) surat pengakuan daripada Jabatan Perkhidmatan Bomba dan Penyelamat bagi kehendak pencegah kebakaran sekiranya membabitkan pembinaa kabin.
- (f) surat pengakuan daripada Tenaga Nasional Berhad bagi kehendak pendawaian elektrik; dan

Pengesahan dokumen

- (g) semua pelan dan dokumen yang berkaitan hendaklah disahkan dan ditandatangani oleh orang yang berkelayakan yang mengemukakan pelan;

Kehendak Pembinaan

- (h) ketinggian struktur tidak boleh melebihi separuh ketuinggian permukaan tampak bangunan atau 12 meter lebih rendah;
- (i) struktur tersebut hendaklah disusun dengan teratur dan kemas;

- (j) warna struktur tersebut hendaklah seragam atau selaras dengan warna atau skim warna keseluruhan tampak bangunan terbabit;
- (k) sebarang pembinaan kabin hendaklah diselaraskan dengan rekabentuk keseluruhan bangunan atau ditempatkan di suatu lokasi yang terlindung dari pandangan umum sekiranya melibatkan pembinaan tambahan di luar bangunan; dan

(3) **Jenis Kandungan Dokumen Yang Perlu Dikemukakan Untuk Kelulusan**

Pemaju atau pemberi kemudahan rangkaian hendaklah mengemukakan dokumen-dokumen seperti berikut;

- (a) pelan lantai (*floor plan*), yang menunjukkan kedudukan sebarang struktur tambahan yang perlu dibina atas struktur tambahan beserta dengan danganan sedia ada;
- (b) muka-muka keratan (*section*) yang menunjukkan kedudukan bagi pembinaan struktur tambahan beserta dengan bangunan sedia ada;

- (c) lukisan pandangan tampak bangunan beeserta dengan struktur tambahan untuk mengenalpasti kesesuaian dan keharmonian kedudukan struktur sistem pemancar dibandingkan dengan tampak bangunan sedia ada; dan
- (d) pelan struktur serta butiran yang berkaitan bagi struktur kabin atau lain-lain komponen struktur yang perlu didirikan; dan
- (e) menyertakan bersama perakuan bertulis daripada jurutera yang berkeelayakan bahawa cadangan struktur tambahan itu tidak akan mengancam keselamatan dan kestabilan sedia ada;

3.2 Selain daripada kehendak-kehendak yang ditetapkan diatas, pemaju atau pemberi kemudahan rangkaian hendaklah mengambilkira kehendak-kehendak umum seperti berikut:-

- (a) mengadakan apa-apa papan tanda amaran yang berkenaan di kawasan berkaitan;
- (b) mengadakan papan tanda ditempat-tempat yang sesuai yang mempamerkan butir-butir syarikat seperti nama, nombor telefon dan alamat syarikat serta butiran juruperunding seperti pemasangan oleh PBT;

- (c) mendapat Insurans Perlindungan Awam (*Public Liability Insurance*) untuk struktur dan alat komunikasi yang hendak dipasang bagi tujuan jaminan tuntutan awam sekiranya berlaku sebarang kejadian yang tidak diingini.

4. PERMIT PEMASANGAN

- 4.1 Selepas pihak pemberi kemudahan rangkaian kelulusan rasmi PBT untuk melaksanakan sesebuah projek pembinaan menara atau struktur, pemberi kemudahan rangkaian tersebut hendaklah memperolehi permit pemasangan daripada SKMM sebelum pelaksanaan sebenar projek yang berkenaan boleh dimulakan.

5. LANGKAH-LANGKAH SUSULAN SELEPAS PEMBINAAN

- 5.1 Pemaju atau pemberi kemudahan rangkaian hendaklah mengambil langkah-langkah susulan yang sewajarnya setengah siap menara atau struktur system pemancar telekomunikasi, iaitu antaranya seperti berikut :-

(1) Menara Telekomunikasi

- (a) kawasan persekitaran menara sentiasa disenggara dengan baik termasuk kerja-kerja landskap dan pembersih untuk memastikan ia sentiasa terjaga dengan kemas dan teratur;

- (b) sistem saliran (*drainage*) yang disediakan hendaklah sentiasa disenggara dengan sempurna terutama sekali bagi menara yang terletak di kawasan cerun;
- (c) Cerun-cerun yang terletak bersebelahan dengan tapak menara hendaklah disenggara dengan baik; dan
- (d) pemeriksaan berjadual hendaklah dilaksanakan secara berkala, tetapi tidak kurang daripada sekali dalam setiap 12 bulan dari tarikh sijil kesempurnaan dikeluarkan oleh juruperunding bebas yang bertauliah untuk memastikan keselamatan dan kestabilan struktur berkenaan serta keadaan sistem pendawaian yang digunakan. Laporan bagi pemeriksaan tersebut hendaklah dikemukakan kepada PBT dalam tempoh satu bulan selepas selesai pemeriksaan.

(2) **Struktur Sistem Pemancar**

Pemeriksaan berjadual hendaklah dilaksanakan secara berkala, tetapi tidak kurang daripada sekali dalam setiap 12 bulan dari tarikh sijil kesempurnaan dikeluarkan oleh PBT, ke atas semua struktur, sistem pendawaian elektrik dan juga sistem pencegahan kebakaran aktif oleh juruperunding bebas yang bertauliah untuk memastikan kestabilan struktur sedia ada serta keselamatan pengguna yang menggunakan bangunan sedia ada. Laporan bagi pemeriksaan tersebut hendaklah dikemukakan kepada pihak berkuasa tempatan dalam tempoh satu bulan selepas selesai pemeriksaan.

5.2 Pemaju atau pemberi kemudahan rangkaian hendaklah juga memastikan bahawa salinan sijil Insurans Perlindungan Awam yang terkini dikemukakan kepada PBT dalam tempoh satu bulan selepas tamat tempoh perlindungan insurans yang sebelumnya.

6. PINDAAN DAN PENAMBAHAN KEPADA MENARA DAN STRUKTUR SISTEM PEMANCAR TELEKOMUNIKASI

6.1 Sebarang pindaan dan penambahan kepada menara dan struktur sistem pemancar telekomunikasi hendaklah mendapat kelulusan daripada PBT dan SKMMM terlebih dahulu.

7. MENARA DAN STRUKTUR SISTEM PEMANCAR TELEKOMUNIKASI YANG TIDAK DIGUNAKAN LAGI

7.1 Pemaju atau pemberi kemudahan sistem rangkaian hendaklah merobohkan segera mana-mana menara dan struktur sistem pemancar telekomunikasi yang tidak digunakan lagi.

8. TAFSIRAN

8.1 "Bangunan" ialah apa-apa rumah atau binaan berbumbung/beratap yang digunakan bagi kediaman manusia atau aktiviti lain seperti industri dan komersial;

- 8.2 “Menara Telekomunikasi” ialah struktur yang dibina, oleh pemaju atau pemberi kemudahan rangkaian atas muka bumi (*self-supporting structure*) dan tidak atas bangunan;
- 8.3 “Orang” termasuklah sesebuah syarikat, syarikat perkongsian, suatu kumpulan orang dan sebuah perbandanan tunggal;
- 8.4 “Orang yang berkeelayakan” seorang arkitek, jurutera atau pelukis pelan bangunan yang berdaftar dibawah man-mana undang-undang bertulis berhubung dengan pendaftarannya;
- 8.5 “Pemaju” ertinya seseorang, sesuatu kumpulan orang, syarikat firma atau pertubuhan yang mengambil bahagian dalam atau menjalankan atau mengusahakan perniagaan memajukan atau mengadakan wang bagi kemajuan atau membeli atau memajukan secara sebahagian dan mengadakan wang bagi membeli bangunan-bangunan;
- 8.6 “Pemberi kemudahan rangkaian” ialah mana-mana syarikat yang diberi lesen untuk mempunyai atau memberi kemudahan rangkaian dibawah Akta Komunikasi dan Multimedia 1998;
- 8.7 “Pihak berkuasa tempatan” ertinya mana-mana majlis bandaraya, majlis perbandaran, majlis bandaran, lembaga bandaran, majlis tempatan, lembaga desa atau pihak berkuasa tempatan yang seumpamanya yang dituuhkan oleh undang-undang bertulis;
- 8.8 “Rumah” termasuklah rumah kediaman, gudang, pejabat, rumah pengiraan, kedai, sekolah lain dalam mana orang bekerja berhimpun untuk menjalankan aktiviti-aktiviti tertentu; dan

8.9 "Struktur sistem pemancar" ialah struktur termasuk tiang antenna yang dibina oleh pemberi kemudahan rangkaian atas bumbung atau mana-mana bahagian bangunan.

9. NOTA

- 9.1 Tiada apa jua garis panduan ini boleh dianggap sebagai mengatasi Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133); dan
- 9.2 Pematuhan kepada Akta 133 dan Akta 172 tidak melepaskan kehendak pemberi kemudian rangkaian untuk mendapatkan permit menurut Seksyen 215, Akta Komunikasi dan Multimedia 1998 (Akta 588).

April 2002